

Ley para Requerir Facilidades Vecinales en los Desarrollos de Urbanizaciones y Edificios Multipisos

Ley Núm. 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 9 de 18 de julio de 1975](#)

[Ley Núm. 82 de 27 de julio de 1996](#)

[Ley Núm. 92 de 26 de agosto de 2005](#))

Para autorizar a la Administración de Reglamentos y Permisos [*Nota: Sustituida por la Oficina de Gerencia de Permisos*] a requerir facilidades vecinales en los desarrollos de urbanizaciones, incluyendo edificios multi pisos; y establecer normas y conceder los poderes necesarios para que la administración estructure dicha autorización; y para facultar la a exigir el cumplimiento de la ley.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Propósito General. (23 L.P.R.A. § 30a)

El propósito de esta ley es asegurar que se provea el mínimo de servicios básicos necesarios al vivir cotidiano en las nuevas vecindades que se están creando según crecen nuestras áreas urbanas, incluyendo edificios multipisos irrespectivamente del distrito de zonificación en que los mismos estén ubicados. La más rápida observación de cómo están constituidos nuestros viejos vecindarios, señala de inmediato que una vecindad no es meramente un conglomerado de viviendas. Han sido complemento indispensable del viejo vecindario los servicios y facilidades educativas, de salud, de recreo, de protección, de comercio, de intercambio cultural y social, de expresión religiosa. La previsión para hacer disponibles estos servicios básicos en las nuevas urbanizaciones—los nuevos vecindarios de la ciudad—se fundamenta en las facilidades y servicios que ya tienen los vecindarios existentes en respuesta a las necesidades sentidas. A estos fines, se autoriza a la Oficina de Gerencia de Permisos a requerir ciertas facilidades mínimas en los futuros desarrollos de urbanizaciones y edificios multipisos que apruebe según se dispone más adelante.

Artículo 2. — (23 L.P.R.A. § 30b)

Por la presente se autoriza a la Oficina de Gerencia de Permisos, a requerir, previo a la aprobación de urbanizaciones y edificios multipisos, las siguientes facilidades vecinales: la construcción de facilidades educativas, culturales recreativas, comerciales y cualesquiera otras facilidades que propendan al desarrollo físico, social, moral, religioso y cultural de la comunidad. Asimismo podrá requerir la instalación de barreras acústicas para mitigación de ruidos; más estará obligada a hacer este requerimiento para todo proyecto de nueva construcción de urbanización o edificio residencial en que el solar de alguna unidad de vivienda o de espacio de uso común se

encuentre a cincuenta (50) metros o menos de la servidumbre vial de una autopista, expreso o carretera primaria dividida, existente o en construcción. No se aprobará ningún desarrollo de urbanización, incluyendo edificios multipisos en que no se cumpla con el Reglamento de Facilidades Vecinales; Disponiéndose, además, que la Oficina de Gerencia de Permisos para hacer requerimiento de facilidades vecinales ejercerá las facultades que les confieren esta ley siguiendo, en lo aplicable, los procedimientos establecidos por las leyes y reglamentos de planificación vigentes. Conjuntamente con el requerimiento de las facilidades vecinales a que se refiere esta sección la Oficina de Gerencia de Permisos podrá exigir como parte de las mismas la construcción de refugios para la población civil para protección contra desastres naturales o de origen humano.

Artículo 2.01. — (23 L.P.R.A. § 30b-1)

La Oficina de Gerencia de Permisos deberá requerir o aceptar del proponente que deposite aquella cantidad de dinero que cubra proporcionalmente la totalidad o parte de las futuras facilidades vecinales del desarrollo de la vecindad; Disponiéndose, que estos dineros serán depositados en una cuenta especial en el Departamento de Hacienda destinada a proveer las facilidades vecinales de la vecindad para la cual se reserva.

La determinación de la cantidad de dinero a ser exigida del proponente en depósito para cubrir proporcionalmente las futuras facilidades vecinales del desarrollo de la vecindad, se basará en las normas que al respecto se consignan expresamente en el reglamento adoptado de acuerdo con el Artículo 7 de esta ley y se deberá incluir una cantidad de dinero para cubrir el aumento que pudiera ocurrir en los costos de construcción. La Oficina de Gerencia de Permisos designará un comité compuesto por dos (2) miembros de su seno, dos (2) del Departamento de la Vivienda designados por el Secretario de éste, y uno (1) en representación del interés público nombrado por el Gobernador, para preparar dichas normas. Este comité considerará, a fin de establecer la proporción que en las facilidades vecinales corresponda a cada desarrollo de urbanización propuesto, el número de solares residenciales o unidades de vivienda de dicho desarrollo y el costo de la construcción de las facilidades vecinales a requerirse. Las normas preparadas por el comité y adoptadas por la Oficina de Gerencia de Permisos en el reglamento podrán ser revisadas periódicamente por el propio comité a fin de hacer los ajustes resultantes de las variaciones por el aumento o disminución. Las normas así revisadas serán sometidas como enmiendas al reglamento que autoriza Artículo 7 de esta ley.

Artículo 3. — (23 L.P.R.A. § 30c)

El Departamento de Educación proveerá las facilidades educativas, o reembolsará al constructor de la urbanización el costo de dichas facilidades.

Artículo 4. — (23 L.P.R.A. § 30d)

El costo de las facilidades culturales, recreativas y refugios y barreras de mitigación acústica será considerado por el urbanizador o constructor al determinar el costo de los solares residenciales y/o de la unidad de vivienda, según sea el caso del desarrollo propuesto.

Artículo 5. — (23 L.P.R.A. § 30e)

La Oficina de Gerencia de Permisos deberá consultar los demás departamentos, agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que tengan la obligación de dirigir los programas y funciones públicas y gubernamentales, relacionadas con las facilidades vecinales en los desarrollos de urbanización propuestos incluyendo edificios multipisos.

Artículo 6. — (23 L.P.R.A. § 30f)

La Oficina de Gerencia de Permisos, tomando en consideración las facilidades vecinales existentes en las áreas adyacentes, la magnitud o localización de los desarrollos de urbanización propuestos, incluyendo edificios multipisos, y otros factores análogos que hagan innecesario el requerimiento, tendrá facultad para eximir de todas o parte de estas facilidades vecinales.

Artículo 7. — (23 L.P.R.A. § 30g)

La Oficina de Gerencia de Permisos adoptará un reglamento conforme a lo dispuesto en su ley orgánica, que incluya en sus disposiciones aquellas medidas necesarias para garantizar [que] la construcción, instalación y funcionamiento de las facilidades vecinales en todo desarrollo de urbanizaciones y edificios multipisos se lleve a cabo a un ritmo más acelerado que la construcción de las unidades de vivienda que componen el Proyecto, a fin de garantizar que la terminación de dichas facilidades vecinales coincida con la fecha en que se haya completado el cincuenta por ciento (50%) del total de las proyectadas unidades de vivienda. Disponiéndose, que la capacidad de las facilidades vecinales a ser requeridas será establecida en proporción al número de solares residenciales o unidades de vivienda sometidos en los desarrollos de urbanización propuestas, incluyendo edificios multipisos, a fin de que dichas facilidades se ajusten a las necesidades, actividades y servicios de dichos desarrollos. En dicho reglamento la Oficina de Gerencia de Permisos incluirá disposiciones relativas a la construcción de facilidades educativas, recreativas, culturales y cualesquiera otras facilidades que propendan al desarrollo físico, social, moral, religioso y cultural de la comunidad. Disponiéndose, que aquellos fondos requeridos por la Oficina de Gerencia de Permisos de los constructores y urbanizadores para facilidades de índole recreativa o cultural se pongan a disposición del Departamento de Recreación y Deportes para el desarrollo, construcción y conservación de las mismas.

Artículo 8. — Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Ley para Requerir Facilidades Vecinales en los Desarrollos de Urbanizaciones y Edificios Multipisos
[Ley 25 de 8 de junio de 1962, según enmendada]

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—CONDOMINIOS Y CONDOHOTELES.](#)